

Asemakaavan muutos, kaupunginosa 11, Valko, osa korttelista 2008, Valkon sataman länsipuoli, Valkolammentie/Lammenpolku

EKIL 22.05.2025 § 88
330/10.02.03/2024

Valmistelijat

Kaavoitusarkkitehti Perttu Huhtiniemi, puh. 040 671 7674
Kaupunkisuunnittelupäällikkö Marko Luukkonen, puh. 0440 555 403

Kaavan tavoite

Asemakaavamutoksen tavoitteena on tarkistaa korttelialueen ajanmukaisuus ja osoittaa tarvittavat ajoyhteydet, jotta alueella olevat tontit saadaan lohkottua omikseen. Tavoitteena on myös selvittää alueen länsiosan luontoarvot.

OAS ja alustava luonnos, nähtävilläolo

Alueesta on ollut nähtävillä osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja alustava luonnos 26.4.–13.5.2024. Kaavaehdotuksen nähtävilläoloaikana viranomaisilta pyydettiin lausunnot sekä osallisilla oli mahdollisuus antaa mielipiteitä. Lausuntoja saatiin neljä, samoin mielipiteitä neljä.

Kaavamuutoksen sisältö

Nykyinen asemakaava on tarpeen muuttaa, koska alueella on useita määräalojen omistajia. Jotta tontit saadaan lohkottua, tulee asemakaava muuttaa lisäämällä siihen ajoyhteydet. Samalla asemakaava ajanmukaistetaan määräysten ja muiden merkintöjen osalta. Alueella ei ole aiemmin ollut esim. hulevesistä määräyksiä, jotka lisätään nyt kaavamääräyksiin. Edelleen, alin suositeltu rakennuskorkeus (3,5 m mpy) lisätään kaavamääräyksiin.

Teollisuus- ja varastotoiminnan lisäksi alueella on nykyisellään kolmikerroksinen toimisto ja pohjoisimpana pieni ravintolarakennus. Korttelialuumerkintä T/2 sallii nämä eri toiminnot, sekä satamaan liittyvän toiminnon alueella. Alueen itäosassa on kolmiomainen alue, joka on nykyisellään satama-alue. Tämä päivitetään kaavamuutoksen yhteydessä asemakaavaan.

Alueen länsiosaan jätetään suojavyöhyke muutosalueen ja vieressä olevan mm. pientaloja sisältävän korttelin väliin. Alueen länsiosassa on lämpövoimala, sen lähellä on maanalaisia putkia/johtoja. Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin sallittu korko pysyy samana kuin nykyisessä asemakaavassa.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtäville asettaminen

Rakentamislain mukaan kaavaehdotus on asetettava julkisesti nähtäville ja siitä tulee pyytää tarvittavat viranomaislausunnot. Muistutukset käsitellään kunnassa ja vastine toimitetaan muistuttajalle ennen kaavan hyväksymistä.

Liite 02

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Kaavaehdotuskartta merkintöineen ja määräyksineen
Kaavaselostus

Esittelijä

vt. elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Kenneth Albrecht

Ehdotus

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päättää asettaa kaavaehdotuksen julkisesti nähtäville vähintään 14 päiväksi ja pyytää siitä lausunnot.

Päätös	Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päätti asettaa kaavaehdotuksen julkisesti nähtäville vähintään 14 päiväksi ja pyytää siitä lausunnot. Liite 01 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma Kaavaehdotuskartta merkintöineen ja määräyksineen Kaavaselostus
Tiedoksi	Kaupunkisuunnitteluosasto